

**UCHWAŁA NR XXIV.245.2026**  
**RADY GMINY ŻŁOTÓW**  
**z dnia 26 lutego 2026 r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju strefy przemysłowo-usługowej w miejscowości Błękwit – rejon ulicy Sportowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1846, z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Żłotów uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju strefy przemysłowo-usługowej w miejscowości Błękwit – rejon ulicy Sportowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłotów” uchwalonego Uchwałą Nr VIII/66/11 Rady Gminy Żłotów z dnia 26 maja 2011 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju strefy przemysłowo-usługowej w miejscowości Błękwit – rejon ulicy Sportowej” w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłotów – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Żłotów w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Żłotów o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów – tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami 1U-P, 2U-P.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
  - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
  - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy określone w § 6 pkt 6;
- 2) strefy ochronne elektrowni wiatrowych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych położonych poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 10 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych;
  - c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki lub skablowania,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

**§ 14.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) budynków produkcyjnych, składów i magazynów,
  - c) budynków biurowo-administracyjnych,
  - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - e) urządzeń technologicznych,
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,80,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków usługowych, budynków produkcyjnych, składów i magazynów, budynków biurowo-administracyjnych, budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 20,0 m,
    - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 30,0 m,
  - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 2 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów – 30,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 16.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668) w wysokości 10%.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotów.

**§ 18.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały nr XXIV.245.2026**  
**Rady Gminy Złotów**  
**z dnia 26 lutego 2026 r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju strefy przemysłowo-usługowej w miejscowości Błękwit – rejon ulicy Sportowej**

Prace nad projektem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju strefy przemysłowo-usługowej w miejscowości Błękwit – rejon ulicy Sportowej, wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XII.122.2025 Rady Gminy Złotów z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju strefy przemysłowo-usługowej w miejscowości Błękwit – rejon ulicy Sportowej.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych dla rozwoju strefy przemysłowo-usługowej w miejscowości Błękwit – rejon ulicy Sportowej. W planie wyznaczono tereny usług lub produkcji.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów” uchwalonego Uchwałą Nr VIII/66/11 Rady Gminy Złotów z dnia 26 maja 2011 r. ze zmianami. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1846, z 2026 r. poz. 24):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;

- 8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1846, z 2026 r. poz. 24);
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668);
- 14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1846, z 2026 r. poz. 24) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1846, z 2026 r. poz. 24);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1846, z 2026 r. poz. 24) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dojazdów i dojazdów;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy w obrębie miejscowości Błękwit, objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Złotów nie dysponuje aktualną **analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1846, z 2026 r. poz. 24).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ROZWOJU STREFY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ W MIEJSCOWOŚCI BŁĘKWIT - REJON ULICY SPORTOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV.245.2026 RADY GMINY ŻŁOTÓW Z DNIA 26 LUTEGO 2026 R.

## OZNACZENIA

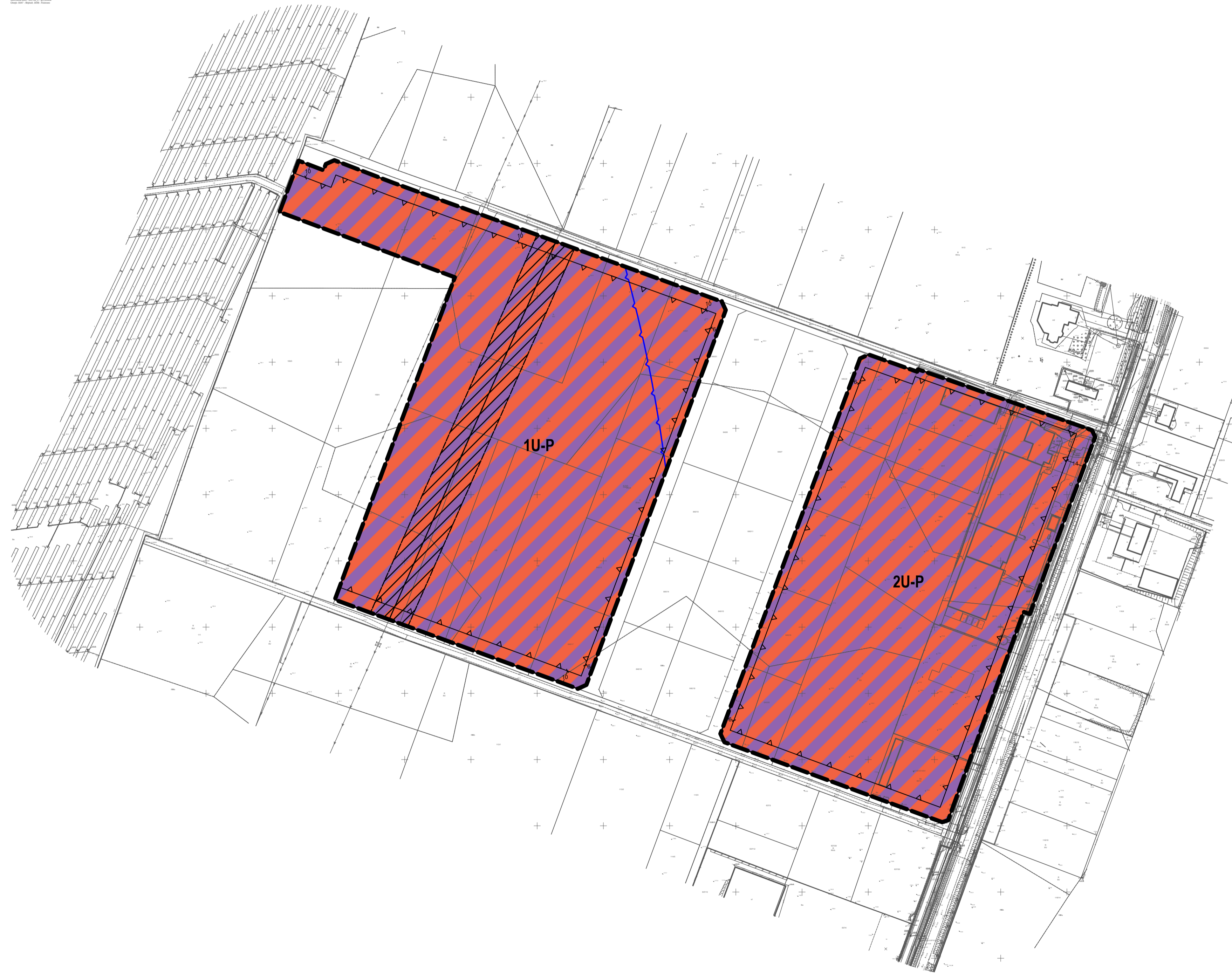
### OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U-P** TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- GRANICE STREF OCHRONNYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

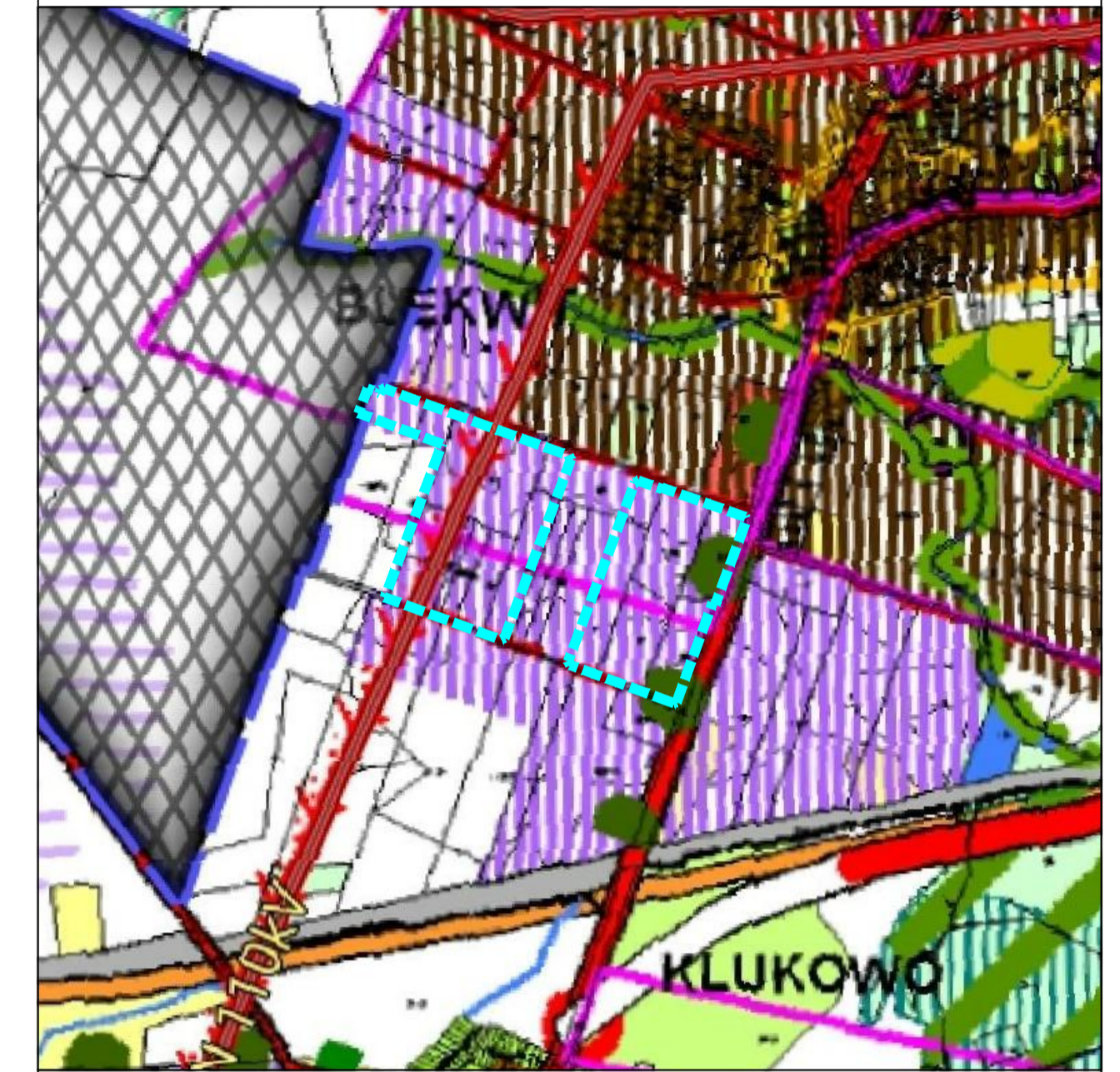
### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻŁOTÓW Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000

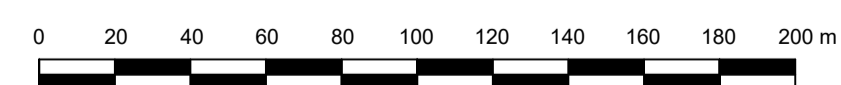


## LEGENDA

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>OZNACZENIA OGÓLNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> granice gminy Żółtów</li> <li> granice województwa</li> <li> granice gmin sąsiednich</li> <li> granice powiatów</li> <li> granice obszarów</li> <li> nazwy wsi solectwisk</li> <li> inne nazwy wsi</li> <li> inne nazwy własne</li> </ul> <p><b>ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW</b></p> <p><b>OBSZARY KONTYNUACJI ZABUDOWY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> tereny zabudowy wielorodzinnej</li> <li> tereny mieszkaniowo-usługowe</li> <li> tereny zabudowy jednorodzinnej/zagrodowej</li> <li> tereny usług publicznych</li> <li> tereny przemysłowe, składowe, hodowlane</li> <li> tereny zabudowy letniskowo-rekreacyjnej</li> <li> tereny ogrodników działkowych</li> <li> nieużytki</li> <li> usługi turystyczne/agroturystyka</li> <li> sad</li> <li> lesnictwowski</li> </ul> <p><b>OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej</li> <li> obszary rozwoju zabudowy letniskowo-rekreacyjnej</li> <li> obszary rozwoju zabudowy zagrodowej</li> <li> obszary rozwoju usług</li> <li> obszary rozwoju funkcji usługowych, techniczno-produkcyjnych, rozwoju baz różniczych</li> <li> obszary rozwoju terenów ogrodników działkowych</li> <li> obszary przeznaczone publicznych, rozwoju usług</li> <li> promenada</li> <li> obszary lokalizacji ferm wiatrowych</li> <li> potencjalne kaptaleska</li> <li> teren sportów zimowych</li> </ul> <p><b>TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY LUB O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> planowana linia elektroenergetyczna 2 x 400 kV na trasie istniejącej linii 220kV ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania</li> <li> linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania</li> <li> obszary z wydaną koncesją na wydobywanie</li> <li> złoża kopalin udokumentowane</li> <li> spadki powyżej 12 stopni</li> <li> grunty ome klasy III i Iaki i pastwiska klasy III</li> <li> grunty organiczne</li> </ul> <p><b>KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU</b></p> <p><b>WALORY EKOLOGICZNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> letnie/jezyca formy ochrony przyrody</li> <li> granice parku krajobrazowego</li> <li> granice obszarów chronionego krajobrazu</li> <li> rezerwat przyrody</li> <li> pomnik przyrody istniejące</li> <li> projektowane formy ochrony przyrody</li> <li> projektowane obszary Natura 2000</li> <li> elementy osnowy ekologicznej gminy</li> <li> korystal ekologiczny</li> <li> korystal ekologiczny</li> <li> płyty ekologiczne</li> <li> szpaler drzew</li> <li> wody i ciek</li> <li> laki i pastwiska</li> <li> las</li> <li> grunty zadzione i zakzewione</li> <li> gleby klas pozostałych</li> </ul> | <p>pozostałe elementy przyrodnicze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> punkty wysokościowe</li> <li> główne zbiorniki wod podziemnych</li> <li> obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji</li> </ul> <p><b>WALORY KULTUROWE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> chalupa</li> <li> dwór</li> <li> zagroda</li> <li> kościół</li> <li> folwark</li> <li> park</li> <li> cmentarz</li> <li> obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> </ul> <p><b>HISTORYCZNE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (DO ZACHOWANIA)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> strefy ochrony konserwatorskiej: stanowisk archeologicznych wpisane do rejestru zabytków, numer stanowiska</li> <li> strefa ochrony konserwatorskiej skupisk stanowisk archeologicznych</li> <li> inne zasoby dziedzictwa kulturowego</li> <li> kapliczka/krzyż przydrożny</li> <li> zespoły dworsko-palacowe</li> <li> strefy ochrony konserwatorskiej</li> </ul> <p><b>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b></p> <p><b>TERENY OBIEKTÓW I URZADZEŃ KOMUNIKACJI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> projektowana obwodnica Żółtowa</li> <li> ważne projektowane skrzyżowania drogowe</li> <li> droga krajowa</li> <li> droga wojewódzka</li> <li> droga powiatowa</li> <li> droga gminna istniejąca/projektowana</li> <li> numer drogi</li> <li> uzupełniający układ drogowy</li> </ul> <p><b>WALORY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> tereny kolei</li> <li> szlaki rowerowe</li> <li> szlak czerwony</li> <li> szlak zielony</li> <li> szlak żółty</li> <li> szlak niebieski</li> <li> Greenway - Nasyżnik Północny</li> <li> szlaki wodne</li> <li> szlak wodny z numerem</li> </ul> <p><b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> istniejące/projektowane oczyszczalnie ścieków</li> <li> miejska oczyszczalnia ścieków</li> <li> składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne</li> <li> przepompownia ścieków</li> <li> stacja uzdatniania wody/studnie głębinowe</li> <li> stacja podnoszenia ciśnienia wody</li> <li> melioracje podstawowe</li> <li> melioracje podstawowe - ruszciag</li> <li> urządzenia hydrotechniczne</li> <li> gazociąg wysokiego ciśnienia</li> <li> stacja redukcyjna gazu i stopnia</li> <li> maszyny telefonii komórkowej</li> <li> granica obszaru objętego planem</li> </ul> |
|---|---|



SKALA 1:2000



UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6  
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU  
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

załącznik nr 2  
do uchwały nr XXIV.244.2026  
Rady Gminy Złotów  
z dnia 26 lutego 2026 r.

## ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY ZŁOTÓW

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju zabudowy w miejscowości Błękwit**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1846, z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz wykazu zgłoszonych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju zabudowy w miejscowości Błękwit** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych w dniach od 23 grudnia 2025 r. do 27 stycznia 2026 r., Rada Gminy Złotów rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 130/3-130/12, obręb Błękwit,
  - b) **treść uwagi:** dopuszczenie budynków mieszkalno-usługowych; Maksymalny udział powierzchni zabudowy z 0,2 do 0,4; Dla budynków mieszkalnych i usługowych możliwość dachów płaskich; Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi gminnej z 8 na 6 m,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek ustalono przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz ustalono wnioskowany udział powierzchni zabudowy. Ze względu na ustalone zasady zagospodarowania i zabudowy dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę odstąpiono od dopuszczania możliwości stosowania dachów płaskich. Skorygowano natomiast przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.
  
2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 133/2, obręb Błękwit,
  - b) **treść uwagi:** droga oznaczona numerem 8KR poszerzyć do wymiarów drogi publicznej, którą w przyszłości mogłaby przejąć gmina,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym dokonano zmiany przeznaczenia drogi na teren drogi dojazdowej, jednak bez poszerzenia linii rozgraniczających, mając na uwadze przepisy odrębne.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY GMINY ZŁOTÓW**

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju zabudowy w miejscowości Błękwit inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1846, z 2026 r. poz. 24), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), Rada Gminy Złotów rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju zabudowy w miejscowości Błękwit inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) budowy komunikacji – budowa dróg dojazdowych;
- 2) budowy infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 3) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 4) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Złotów;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Złotów;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

**załącznik nr 4  
do uchwały nr XXIV.245.2026  
Rady Gminy Złotów  
z dnia 26 lutego 2026 r.**

**Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.**